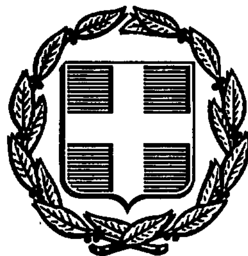


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 29 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 751

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αρ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1. (περ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την από 16.12.1988 (αρ. πρωτ. 72330/1988) αίτηση των Δημ. Ράπτη, Μαρίας Ράπτη, Γεωργίου Ράπτη και Αφροδίτης Ράπτη.

7. Τις υπ' αρ. 53/1989 και 344/1989 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ, αρ. 39865/13.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας, και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Έγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε: α) με το από 26.5.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 583), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται επί των οδών Γκούρα και Γαλανού περιοχής «Πλάκα» του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, ιδιοκτησίας Χρυσ. Καλούδη και Αικ. Ζαφειρίου και για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αρ. 441/1986 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης και β) με το από 7.11.1988 Π.Δ/γμα (Δ' 844), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και επί της οδού Ηρώδου Αττικού αρ. 11, ιδιοκτησίας Νικολάου και Γαβριέλας Ζαχαριάδη και για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αρ. 616/1989 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) επί της οδού Φιλαδελφέως αρ. 67, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δημητρίου Ράπτη, Μαρίας Ράπτη, Γεωργίου Ράπτη και Αφροδίτης Ράπτη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ, αρ. 69804/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 106,00 τ. μ. που αντιστοιχεί σε 139,36 τ.μ. των βαρυνόμενων ακινήτων (100, 36 τ.μ. του με στοιχείο (α) αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο ακινήτου και 39,00 τ.μ. του με στοιχείο (β) αναφερομένου στην ίδια παράγραφο ακινήτου).

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν Οικοπέδου: 1060,80 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,299

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: Δέκα πέντε (15) μέτρα.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με το διάταγμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ, αρ. 69804/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Ακυρούται ο υπ' αρ. 441/1988 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Έγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του υπ, αρ. 616/1989 τίτλου, στο όνομα Δημητρίου Ράπτη, Μαρίας Ράπτη, Γεωργίου Ράπτη και Αφροδίτης Ράπτη για το υπολοιπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 515,66 τ.μ. (554,66 τ.μ. - 39 τ.μ. = 515,66 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στόν Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

Ο.Τ. 671

Ο.Τ. 680

ΟΔΟΣ ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗ

Ο.Τ. 679

Ο.Τ. 672

ΟΔΟΣ ΣΠΟΡΑΔΩΝ

ΠΛ. 12.00μ

ΟΔΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΩΣ

ΠΛ. 12.00μ

Ο.Τ. 673

ΟΔΟΣ ΜΕΘΩΝΗΣ Τ.Ε. 63/65 ΠΛ. 18.00 μ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

κάλυψη ισογείου

κάλυψη ορόφου

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ: Δήμος Κηφισιάς
ΦΕΚ. 75Δ'-30/4/63/20-3-63 και παρέκκλιση ΦΕΚ 100Δ 20-6-64-11-2-64
εμβαδόν 3.000 μ² — 1.000 μ.
πρόσωπο 25 μ. — 15 μ.
βάθος 40 μ. — 40 μ.
κάλυψη 15 %
δόμηση 20 %
ύψος 11.00 μ. (άρθρο 9 §2 Ν. 1577/85 + στέγη 1.50 μ.)

2. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΓ - ΟΓ.
οδός Φιλαδελφέως ΤΕ 2120/64

3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ = 24.00 × 44.20 = 1.060,80 μ²

4. Δήλωση υλοποίησης ορίων:
Ο υπογεγραμμένος Δημ. Ραπτής συνιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ δηλώνω ότι τα όρια που υλοποίησα είναι σωστά
— δηλών.

Δήλωση Ν. 651/77.

5. Ο υπογεγραμμένος μηχανικός Δημ. Ραπτής δηλώνω ότι το οικόπεδο υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
ο δηλών.

Ε 69804/89

19 Οκτωβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

Η. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΡΙΑ ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΡΑΠΤΗ
ΕΡΓΟ:	ΔΙΩΡΟΦΟ ΣΠΙΤΙ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΘΕΣΗ:	ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΩΣ 67 ΚΕΦΑΛΑΡΙ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γ. ΖΕΡΒΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Τ 1
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΚΛΙΜ. 1/200
	ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1988

Β 24.00 Γ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

14.90

15.60

Ο.Γ.

Ρ.Γ.

Α 24.00 Δ

ΠΡΟΒΟΛΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΛΥΨΗ

[illegible] 235,12 Μ2

Αφαιρείται:

2.40×(7,00+4,00+0,40)+2.3×(4.00+0.40) = 37,48 Μ2

ΣΥΝΟΛΟΝ 200,64 Μ2

Εμβαδόν Ισογείου:

15.25 × 14.90 = 227.22 Μ2

Αφαιρείται:

(3.70+4.90=8.60)×0.55=4.73

3.70×1.30=4.81

(7.00+4.00=11.00)×2.40=26.40

4.10×4.00=16.40 52.34 Μ2 = 174.88 Μ2

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΓΚΑΡΑΖ

ΓΚΑΡΑΖ

ΓΚΑΡΑΖ

11.00

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Εμβαδόν υπογείου

14,70×14,90+6,10×0,55+1,40×4,70 = 229,07 Μ2

Αφαιρείται:

11,00×2,40+4,10×4,00 = 42,80 Μ2 186,27 Μ2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ἐμβαδόν Ὀρόφου

14,70×4,40+11,10×6,70 = 139,05 Μ2
Ανεχμ.+ διαδρ. (1,25+4,70)×1,10 = 6,54 "
145,59 "
Ἀφαιρεῖται
εχημαιοστ. 2,40×0,50×1,20
2,75×0,55 = 1,51 — 2,71 "
142,88 Μ2

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΟΡΟΦΟΥ

ΔΩΜΑ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΣΤΕΓΗΣ

ΕΞΩΣΤΑΙ
2,50×0,80 + 1,30×4,00 = 7,20 Μ2
1,30×3,95 + 1,10×4,10 = 9,[illegible] "
1,30×5,80 + 1,10×2,10 = 9,85 "
2,40×1,50 = 3,60 " 30,29 Μ2
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
2×4,70×4,70 = 44,18 "
Αφαιρείται
Ανεχμ. 1,25×1,10 = 1,37 = 42,81 Μ2
44,01
ΙΣΟΓΕΙΟ
[illegible] 12,00×[illegible] = 39,24 39,24 Μ2
ΣΥΝΟΛΟΝ [illegible] Μ2

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
(ΑΒΓΔ) = 24,00 Χ 44,20 = 1.060,8 Μ2

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ – ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
α. Πρόσωπο ΑΔ = 24,00 > 18 Μ και ΑΒ = 44,20 Μ > 40 Μ.
β. Βάθος ως προς το ΑΔ = 44,20 > 40,00 Μ
γ. Επιφάνεια = 1060.80 > 1.000 Μ2
Το οικόπεδο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Δήμος Κηφισιάς
ΦΕΚ 76 Δ – 30/4/63/ 20.5.63 και παρέκκλιση ΦΕΚ 100 Δ 20.6.64 – 11.7.64

Εμβαδόν	3000 Μ2	1.000 Μ2
Πρόσωπο	25 Μ	18 Μ
Βάθος	40 Μ	40 Μ
Κάλυψη	15 % Χ 1.060,80	40 %
δόμηση	20 % Χ 1.060,80	20 %
Ύψος	11,00 Μ (άρθρο 9§7 Ν.1577/85 + στέγη 1.50 Μ	

αφετηρία μέτρησης ύψους άρθρο 17 § 1
αποστάσεις Δ : άρθρο 9 § 3
Βάσει νόμου μεταφοράς συντελεστού επιτρεπόμενου :
50% Χ ΣΔ = 50% Χ 0,20 = 0,10
Ολικός συντελεστής ΣΔ = 0,20 + 0,10 = 0,30 Χ 1.060,80 = 318,24 Μ2

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
α. Κάλυψη : Ε υπογείου 186,27 Μ2 < Περιγράμματος οικοδ. = 200,64 Μ2
Ε ισογείου 174,88 Μ2
Ε ορόφου 142,88 Μ2 } 317,76 Μ2 < 318,24 Μ2

Ε. περιγράμματος οικοδομής = Ε. Ισογείου (174,88) + προεξοχές ορόφου
ίδε παραπλεύρως : Ε = 200,64 Μ2

β. δόμηση : υπόγειο 186,27 Μ2
ισόγειο 174,88 Μ2
όροφος 142,88 Μ2 } 317,76 Μ2

γ. όροφοι – ύψη :
υπόγειο : ελεύθερο ύψος 2,64 / 3,00μ Τελική στάθμη οροφής από δάπεδο
ισόγειο : " " 3,00 / 3,36 " " "
όροφος : " " 2,90 " " "

δ. αφετηρία μέτρησης ύψους λαμβάνεται ως άρθρο 17 § 1

ε. αποστάσεις Δ : 1) πλευρά ΑΓ = 3,00 + 0,1 Χ 9,80 = 3,98 Μ
2) πλευρά ΑΒ = 3,00 + 0,1 Χ 10,16 = 4,01 Μ

στ. περιφράγματα : στην πρόσοψη 1,00 Μ, στα πλάγια μέχρι 2,50 Μ

ζ. Εμβαδόν εξωστών και βεραντών : (ως περιγράμματα παραπλεύρως)
Ισογείου = 39,24 Μ2
ορόφου = 30,29 Μ2
αιθριων = 44,01 Μ2
113,54 Μ2 < 40 % Χ 318 = 127,20 Μ2

5. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : ~~Χρήση κατοικία ζώνη Β~~
Συνολική επιφάνεια Ισογείου 174,88 Μ2 + ορόφου 142,88 = 317,76 Μ2
317,76 : 250 = 1,27 = 2 θέσεις Χ 12,00 = 24,00 Μ2 (Π.Δ. 1340/10-21.12.81
ΦΕΚ 335Α και Ν.1221/5.10.81 ΦΕΚ 292 Α.
Πραγματοποιούμενες θέσεις από το σχέδιο κάτοψη υπογείου
α,β,γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,α :
λ,μ,ν,ξ,ο,π,ρ,σ,τ,λ :
Εντός περιγράμματος υπογείου : 5,20 Χ 5,40 = 28,08 Μ2
3,40 Χ 3,20 = 10,88 Μ2
6,70 Χ 3,90 = 26,13 Μ2
4,20 Χ 6,80 = 28,56 Μ2 93,65 Μ2

Εκτός περιγράμματος κτιρίου
υπόγεια επέκταση μέχρι τα όρια
του Οικοπέδου 13,40 Χ 4,50 = 60,30 Μ2
16,60 Χ 4,50 = 74,70 Μ2 135,00 Μ2
ΣΥΝΟΛΟΝ 228,65 Μ2
Επιφ. Γκαράζ εντός περιγράμματος κτιρίου :
93,65 Μ2 > 40% Χ Επ = 40% Χ 186,27 = 74,51 Μ2

6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ : $\sigma.o = 4\ \sigma.\delta + \frac{2.\sigma.\delta}{2} = 5.\sigma.\delta = 5 \times 0{,}3 = 1{,}5$
Συνολικός επιτρεπόμενος όγκος ΣΥ = Εοικ Χ 1,5 = 1.060,80 Χ 1,5 = 1.591,20 Μ3
Όγκος υπογείου υπεράνω διαμορφωμένου εδάφους
Εντός περιγράμματος 1/2 Χ 1,50 Χ 12,30 Χ 14,90 = 137,45 Μ3
2,40 Χ 3,90 Χ 1,50 = 14,04 Μ3 151,49 Μ3
Όγκος γκαράζ εκτός περιγράμματος
4,50 Χ 13,40 Χ 2,20 = 132,66 Μ3
4,50 Χ 16,60 Χ 2,20 = 164,34 " 297,00 Μ3
Όγκος Ισογείου 174,88 Χ (3,00 + 0,40) = 594,59
13,40 Χ 3,90 Χ 0,60 = 31,35
7,00 Χ [illegible] Χ 0,36 = 17,14 " 643,08 Μ3
Όγκος ορόφου 142,88 Χ (2,90 + 0,20) = 442,93 Μ3
Όγκος στέγης μέσης διαστάσεως :
Δυτικά 1/2 Χ 0,80 Χ 5,50 Χ 14,40 = 31,68
Βόρεια 1/2 Χ 0,95 Χ 2,00 Χ 12,00 = 11,40
Ανατολικό 1/2 Χ 0,95 Χ 2,60 Χ 8,00 = 9,88
Νότεια 1/2 Χ 0,60 Χ 5,85 Χ 4,90 = 2,86 55,82 Μ3
ΣΥΝΟΛΟΝ. 1.590,32 Μ3 < 1.591,20 Μ3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 69804/89
"Εγκρίνεται
πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς Ν. Αττικής"

19 Οκτωβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΡΙΑ ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΡΑΠΤΗ
ΕΡΓΟ:	ΔΙΩΡΟΦΟ ΣΠΙΤΙ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΘΕΣΗ:	ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΩΣ 67 ΚΕΦΑΛΑΡΙ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Γ. ΣΕΡ[illegible]	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ A1
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ	ΚΛΙΜ. 1/100 ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1988

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Άργους Ορεστικού (Ν. Καστοριάς).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1,4,5, και 6) και 7 (παρ. 1,2, και 4), του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7,8,9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος ΟΚΧΕ» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1, του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις της παρ. 21 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

6. Την υπ' αρ. 28777/1403/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Άργους Ορεστικού (Ν. Καστοριάς)» (δ' 643).

7. Την υπ' αρ. 63159/4531/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων περιοχών του Δήμου Άργους Ορεστικού (Ν. Καστοριάς).

8. Τις υπ' αρ. 118/87, 34/88, 35/88, και 72/88 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Άργους Ορεστικού.

9. Τις υπ' αρ. 5/συν. 5/88/12.9.1988 και 1/συν. 1/89/9.2.1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Ν.Καστοριάς).

10. Την υπ' αρ. 658/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Άργους Ορεστικού (Ν. Καστοριάς) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, πλατειών, πρασίνου, πρασίνου – αναψυχής, χώρου πάρκου, αθλητικών εγκαταστάσεων, αθλητισμού, χώρου Γυμνασίου – Λυκείου, χώρου ιερού Ναού, πρασίνου – Δημοτικού – Νηπιαγωγείου, πρασίνου – παιδικού σταθμού – παιδικής χαράς, χώρου Πυροσβεστικής Υπηρεσίας – Αποθηκών, χώρου στάθμευσης Λεωφορείων – φορτηγών σταθμού Λεωφορείων, χώρου σταθμού Λεωφορείων, χώρων Λαϊκών αγορών – εμποροπανηγύρεις, χώρου παιδικής χαράς, πρασίνου – παιδικής χαράς - χώρου Ιερού Ναού, πλατείας, Δημοτικού σχολείου, Νηπιαγωγείου – παιδικής χαράς – πλατείας – πρασίνου – παιδικού σταθμού, χώρου Νηπιαγωγείου, νηπιαγωγείου – παιδικού σταθμού, πρασίνου – κέντρου υγείας – ΙΚΑ, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ. αρ. 67251/1989 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση, δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός, της περιοχής της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

1. α) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο $\frac{ΒΣΡ}{Α}$ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 22.2.1987 Π.Δ./τος (Δ 166) με εξαίρεση: τα πρατήρια βενζίνης, τα κτίρια στάθμευσης και τα συνεργεία αυτοκινήτων.

β) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο $\frac{Ρ}{Α}$ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας πλην των κτιρίων στάθμευσης.

γ) Στην περιοχή που περικλείεται με μαύρη διπλή διακεκομμένη γραμμή και φαίνεται σε ένα εκ των ως άνω σχετικών διαγραμμάτων επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης, τα κτίρια στάθμευσης και από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων.

2. Από τις χρήσεις που καθορίζονται με την προηγούμενη παράγραφο εξαιρούνται τα ξενοδοχεία. Επιτρέπονται μόνο ξενώνες μέχρι 20 κλινών.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισού (2,5) και τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

1. Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνεται να περικλείεται με την ένδειξη ΖΚΣ σε ένα εκ των ως άνω διαγραμμάτων.

2. Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 1337/1983 πραγραμμάτων , εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (Κοινωνικός Συντελεστής) ένα και είκοσι (1,20).

Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε δέκα (10) μέτρα.

3. Ο δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης ισχύει για οικόπεδα εμβαδού άνω των πεντακοσίων (500) τ.μ.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς ΙΑ και ΙΒ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οχτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οχτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ. β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 15.1.1986 Π.Δ/μα (Δ' 125).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων εννέα (9) μ.

Β. Τομέας ΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη με ελάχιστη επιφάνεια (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε 5) μ. β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 15.1.1986 Π.Δ/τος (Δ' 125/2.2.1986).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό

(70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων εννέα (9) μ.

Για ιδιοκτησίες που εμπίπτουν και στους δύο τομείς όρων δόμησης, ή βρίσκονται εν μέρει μέσα στο ήδη εγκεκριμένο σχέδιο και εν μέρει στην επέκταση, εφαρμόζονται οι όροι δόμησης του τομέα όπου υπάγεται το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας.

Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ύστερα απότην έγκριση της μελέτης από την αρμόδια επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μετά την εξάντληση του συντ. δόμησης με μέγιστη κλίση 30% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτής ενός και μισού (1,5) μ.

Άρθρο 7.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων παιδικών σταθμών νηπιαγωγείων και δημοτικών που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, ορίζονται ως εξής:

1. Χώροι Παιδικών σταθμών – Νηπιαγωγείων.

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

β) Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα (4) μ. πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,50 μ. και με μέγιστη κλίση 35%.

2. Χώροι δημοτικών σχολείων.

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

β) Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,50 μ. και με μέγιστη κλίση 35%.

Άρθρο 8.

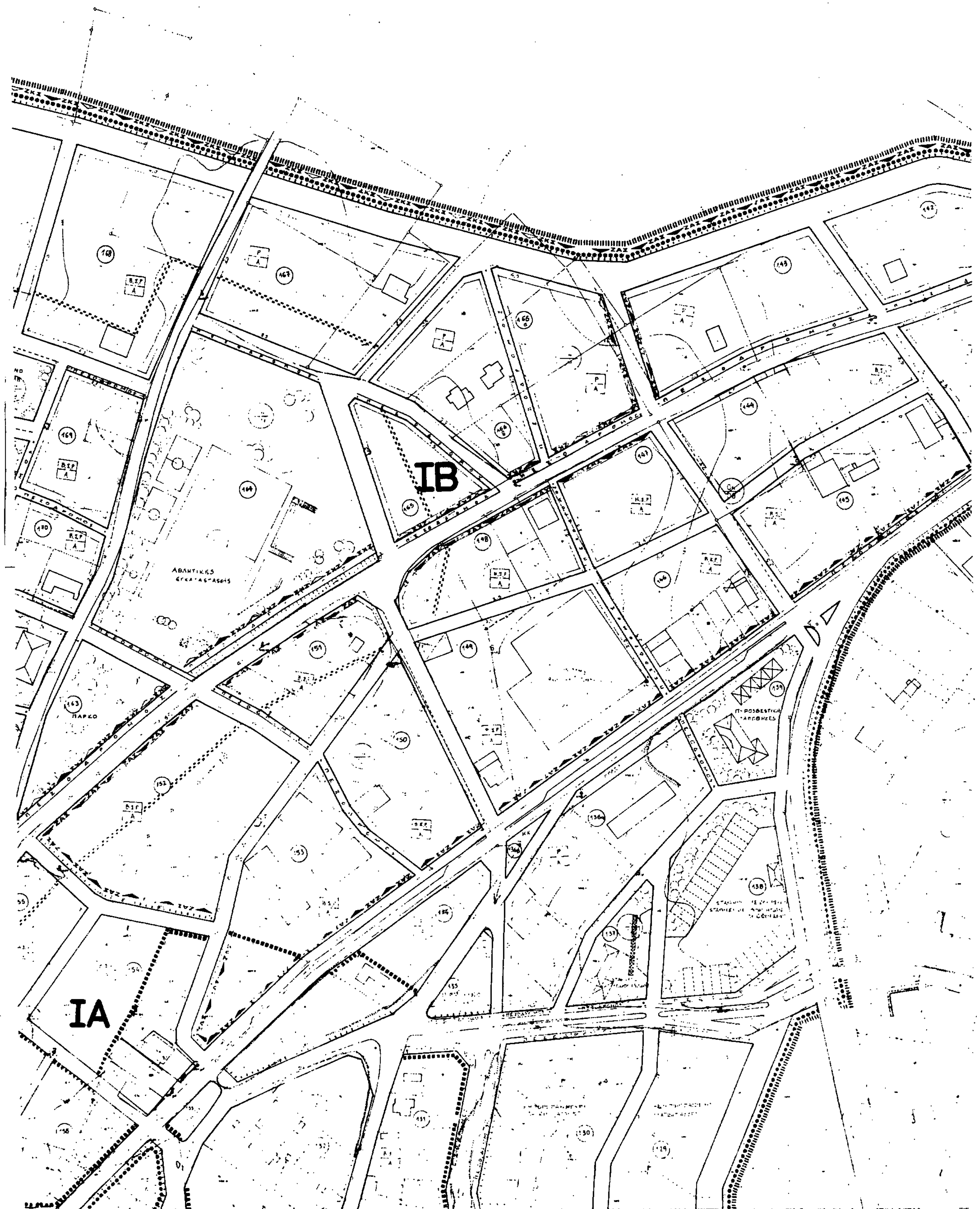
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ


IB
IA

ΕΠΑ 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικής Ενότητος - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Κ Χ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)

Τομείς Συντελεστών Δόμησης

Οριο Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης

Α Β Γ — Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΤΟΜΕΙΣ	I	Ζ.Α.Σ.	Ζ.Κ.Σ.
Σ.Δ.	0,8	Παρέκκλιση μέχρι 1,6 γιά ιδιοκτ. >500 τ.μ.	Παρέκκλιση μέχρι 1,2 γιά ιδιοκτ. >500 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ								
ΤΟΜΕΙΣ	Α		Β		Ζ.Α.Σ.		Ζ.Κ.Σ.	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π
	300	10	500	12	500	12	500	12
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π
	150	8	300	10	-	-	-	-
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	2		2		3		3	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	9+1,5 στέγη		9+1,5 στέγη		12+1,5 στέγη		12+1,5 στέγη	

Α — Γενική Κατοικία

Οριο αστεριωμένων περιοχών

ΖΚΣ — Οριο Ζώνης Κ... Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)

ΖΑΣ — Οριο Ζώνης Αστικής Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.)

Α Γενική κατοικία
Χρήσεις που απαγορεύονται
Β Πρατήρια βενζίνης
Σ Συνεργεία αυτοκινήτων
Ρ ...

Γ. 67251/89
"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Άργους Ορεστικού (ν. Καστοριάς)".

23 Οκτωβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης

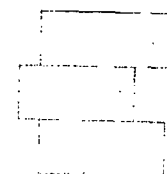
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ

Π-2.1

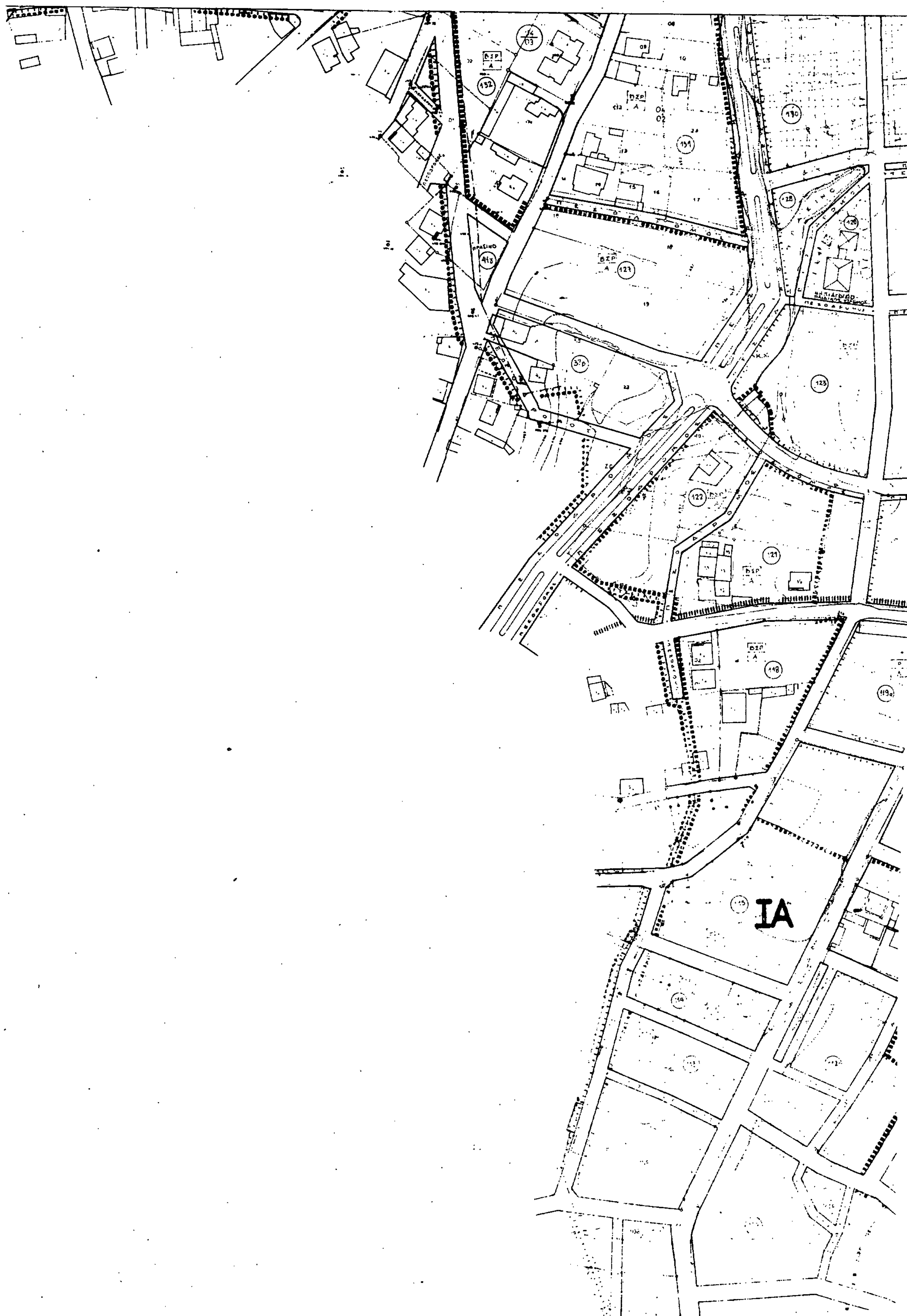
ΑΡΓΟΣ ΟΡΕΣΤΙΚΟ (οικισμ.)

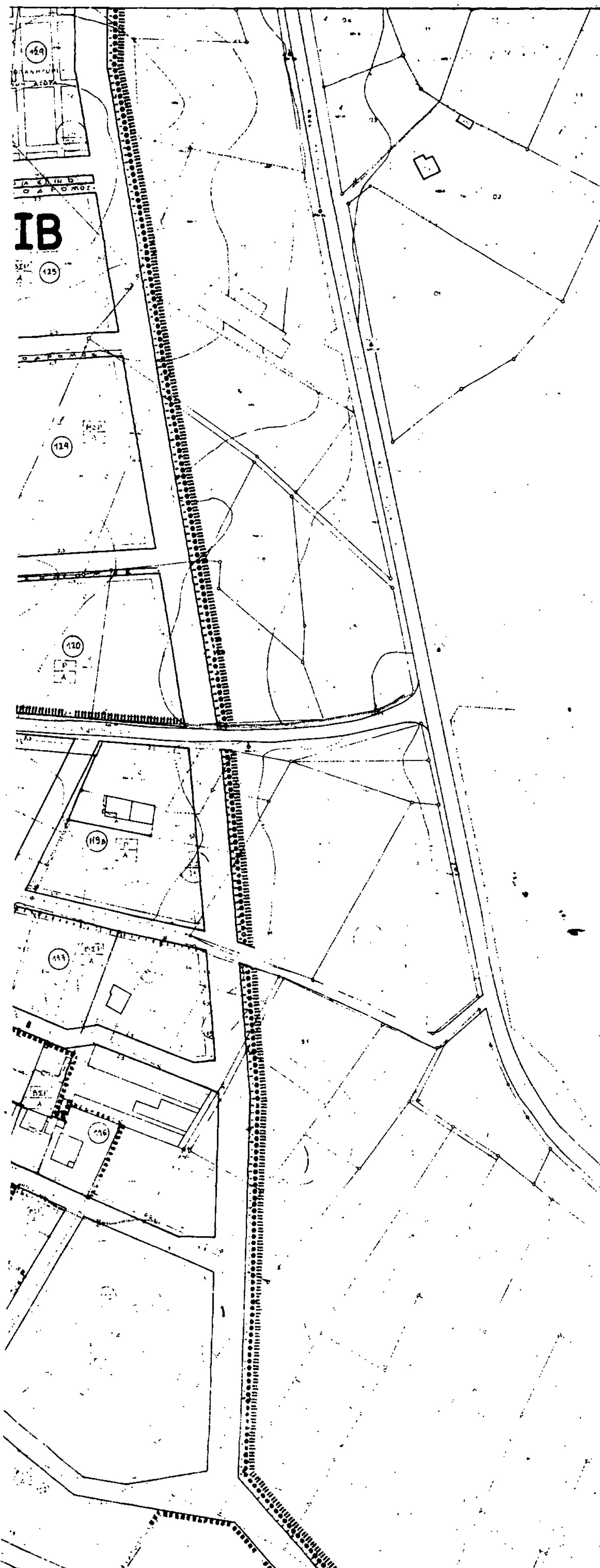
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΙΟΥΝΙΟΣ 1986

ΙΑ

ΙΒ


ΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικής Ενότητας Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

ΚΧ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

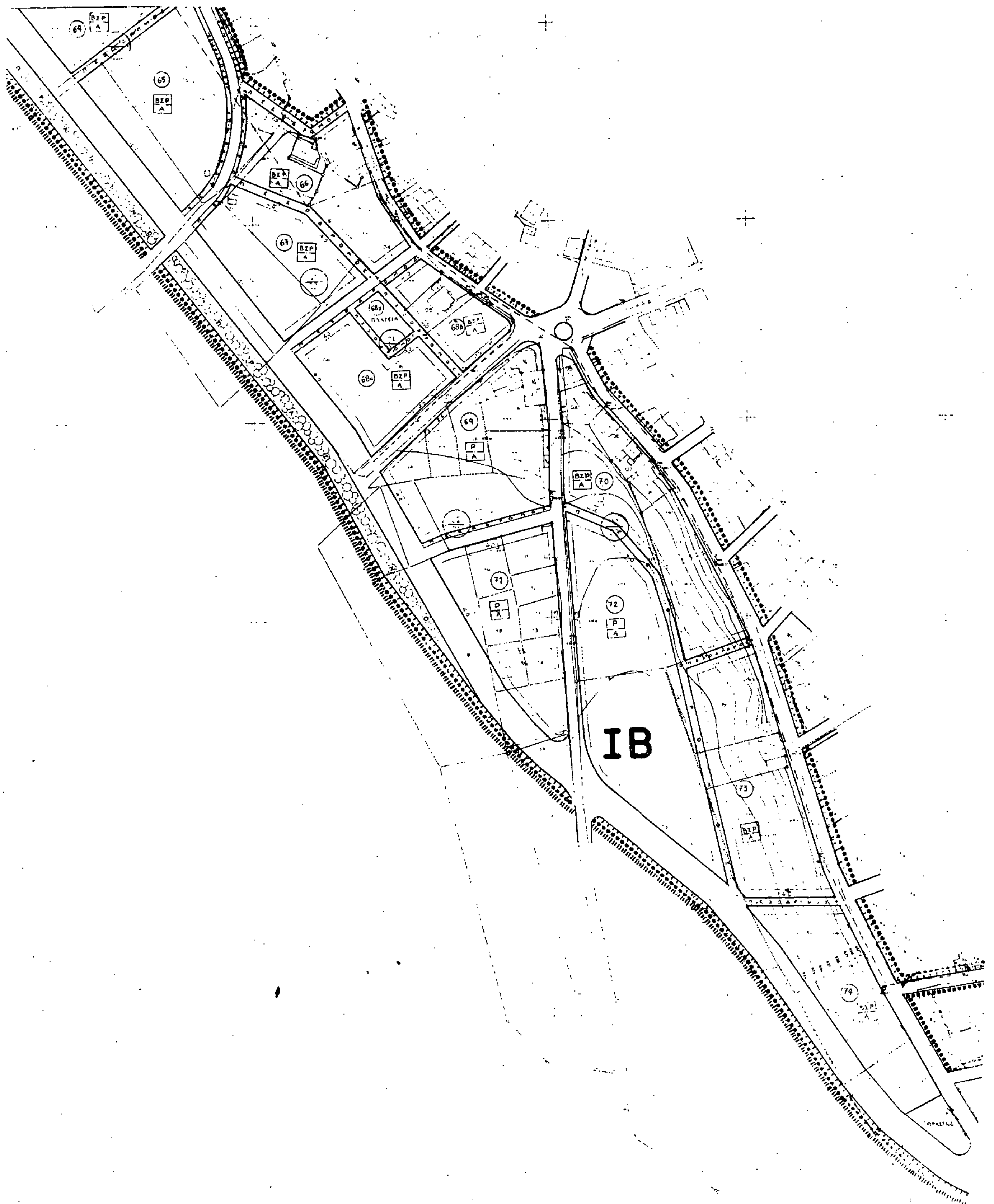
Τομείς Αρτιότητας Οικοδομής

Γ. 67251/89
"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Άργους Ορεστικού (ν. Καστοριάς)".

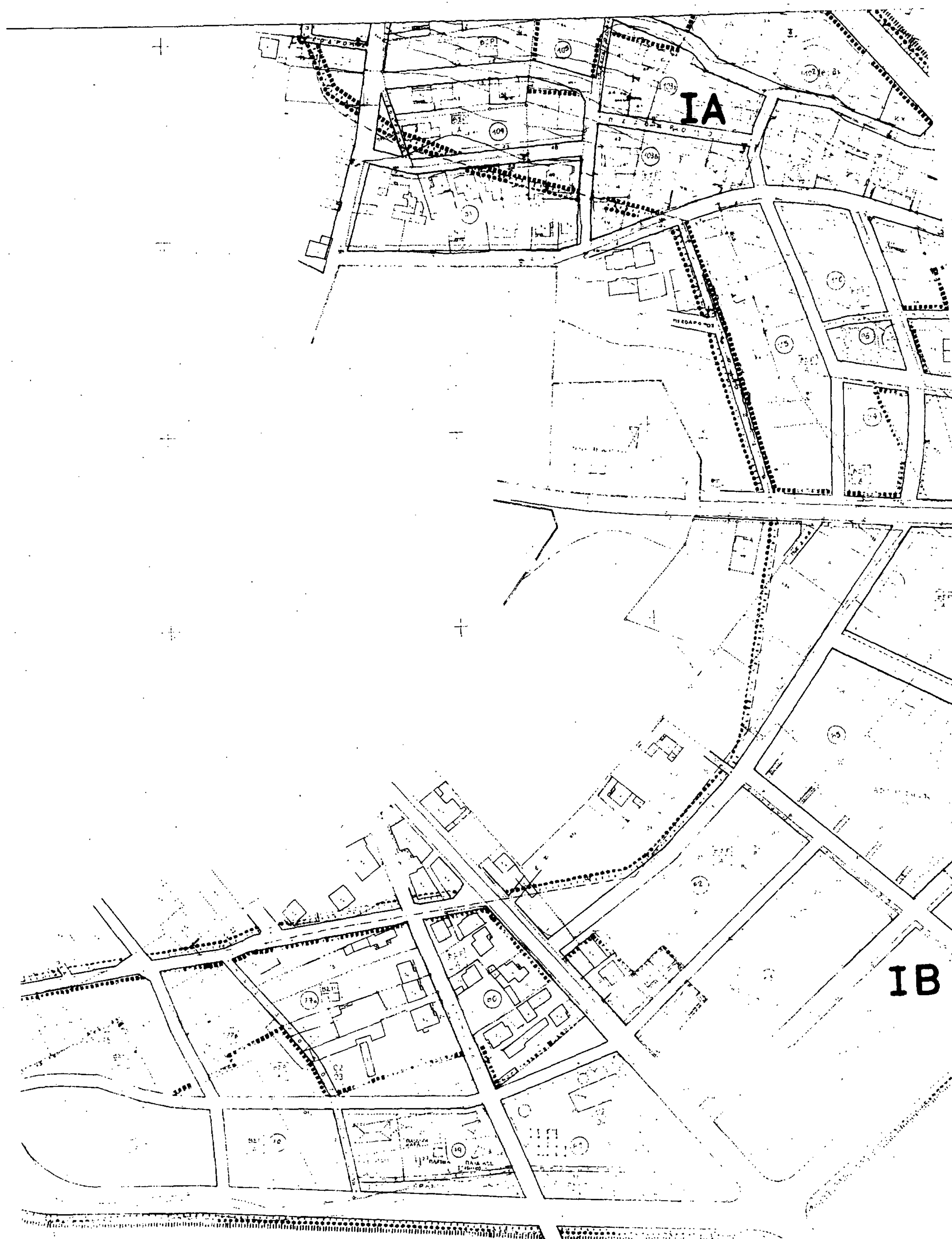
23 Οκτωβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

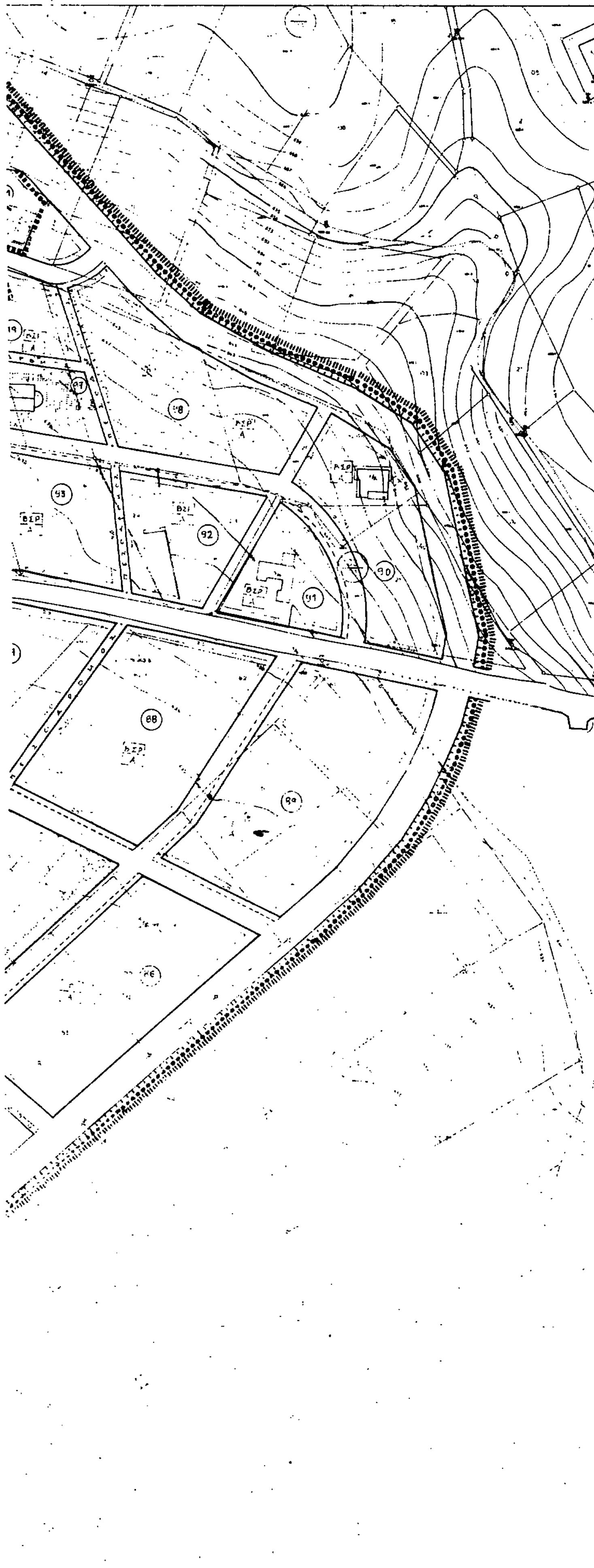
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ



ΙΒ


IA
IB



Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητος Γειτονιας
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχης
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη)
Street alignment

Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
Building line (red)

Κ.Χ. Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
Public open Space

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0,5	Παρέκκλιση μέχρι 1,6 για οικοπ. >500 τ.μ.	Παρέκκλιση μέχρι 1,[illegible] για οικοπ. >500 τ.μ.

ΖΩΝΕΣ	Α		Β		[illegible]		[illegible]	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π
	300	10	500	12	500	12	[illegible]	[illegible]
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π	Ε	Π
	150	8	300	10	-	-	-	-
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	9+1,5 στέγη		9+1,5 στέγη		12+1,5 στέγη		12+1,5 στέγη	

Οριο μετριωμων περιοχων

Γ. 67251/89
"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Άργους Ορεστικού (ν. Καστοριάς)"

23 Οκτωβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-21

ΚΛΙΜΑΚΑ

ΑΡΓΟΣ ΟΡΕΣΤΙΚΟ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ